

Planzeichnung Teil A

Table with 3 columns: TG 1, 0,4, (1,0); WA, g, TH 7,5 m; SD min, 35°, II - III

Table with 3 columns: TG 2, 0,5, (1,0); FGb, a 1, OK 12 m; Zweckbestimmung: Alten- und Pflegeheim

Table with 3 columns: TG 3, 0,5, (1,0); MI, g, TH 7,5 m; SD min, 35°, II - III

Table with 3 columns: TG 4, 0,5, (0,8); MI, -, TH 5,0 m; SD min, 35°, II

Table with 3 columns: TG 5, 0,6, (1,2); MI, g, -; II - III

Table with 3 columns: TG 6, 0,75, (1,4); MI, -, -; II - III

Table with 3 columns: TG 7, 0,6, (1,2); MI, g, TH 7,5 m; SD min, 35°, II - III



Textliche Festsetzungen Teil B

Planungsrechtliche Festsetzungen

- 1.0 Art der baulichen Nutzung
1.1 Zulässige Nutzungsarten
1.1.1 WA - Teilgebiete gemäß § 4 BauNVO
1.1.2 MI - Teilgebiet gemäß § 6 BauNVO
1.1.3 Fläche für den Gemeinbedarf (Teilgebiet 2)
2.0 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB)
2.1 Höhen baulicher Anlagen
3.0 Bauweise (§ 9 Abs. 1, Nr. 2 BauGB/§ 22 Abs. 4 BauNVO)
4.0 Überbaubare Grundstücksflächen und Anordnung der baulichen Anlagen
4.1 Baulinie
4.2 Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen
5.0 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1, Nr. 21 BauGB)

Grünordnerische Festsetzungen

- 1. Die im Plan festgesetzten Einzelbäume sind zu erhalten und im Falle ihres Abganges zu ersetzen.
2. Für die nicht überbaubaren Grundstücksflächen des Teilgebietes 1 und die nicht überbauten Flächen des Teilgebietes 2, wird eine Erhaltungssicherung (§ 9 Abs. 1, Nr. 25 b BauGB) festgesetzt.
3. Die Fläche mit Bindung für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern im Teilgebiet 4 dient der Abschirmung der privaten Grundstücke zum Pflegeheim.
4. Die Gehölze der privaten Parkanlage in TG 3 sind zu erhalten und zu pflegen.
5. Auf der Grünfläche mit der besonderen Zweckbestimmung - öffentliches Verkehrsgrün zwischen den Teilgebieten 6 und 7 ist entlang der Straßenverkehrsfläche bes. Zweckbestimmung (hier Fußgängerbereich) eine Baumreihe mit standortgerechten Laubgehölzen zu pflanzen.
6. Auf der Straßenfläche bes. Zweckbestimmung öffentlicher/privater Parkplatz ist je 4 Stellplätze ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen.
7. Ein sorgfälliger und ausreichender Schutz der vorhandenen Bäume entsprechend den Forderungen der DIN 18520 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) mindert die Schädigungen auf das Unvermeidbare.

Gehölzliste

- Bäume/ Baumgruppen
Sortiment für öffentliche und halböffentliche Bereiche
a) Acer campestre (Feldahorn)
b) Acer platanoides (Spitzahorn)
c) Acer pseudoplatanus (Bergahorn)
d) Carpinus betulus (Hainbuche)
e) Corylus colurna (Bauhähne)
f) Fagus sylvatica (Rotbuche)
g) Fraxinus excelsior (Esche)
h) Prunus mahaleb (Weichhalkirsche)
i) Prunus padus (frühe Traubenkirsche)
j) Quercus petraea (Traubeneiche)
k) Quercus robur (Stieleiche)
l) Quercus rubra (Roteiche)
m) Salix alba (Silberweide)
n) Tilia cordata (Winterlinde)
o) Tilia platyphyllos (Sommerlinde)
p) Tilia sp.
q) Ulmus carpolinifolia (Feldulme)
r) Ulmus glabra (Bergulme)

Baugestalterische Festsetzungen

- Soweit nicht anders gefordert, dürfen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, insbesondere die des öffentlichen und privaten Parkplatzes, die Zuwegung zur Langen Straße sowie die Fußwege nicht vollständig versiegelt werden.
Zulässig sind Okomaterialien mit mind. 30% offenen Sickerflächen wie z.B. Rasengittersteine oder wellenförmige Pflaster (§ 9 Abs. 4 BauGB, V. m. § 90, Abs. 1 Nr. 4, Abs. 4 BauO LSA).

Festsetzung zur Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen

Der Ausgleich des mit der Errichtung des Parkplatzes verbundenen Eingriffs in Natur und Landschaft ist mit der Durchführung der grünordnerischen sowie in der Planzeichnung enthaltenen Festsetzungen auf der Fläche selbst sicherzustellen. Entsprechend dem Maß der baulichen Nutzung werden dem privaten Parkplatz 31 % und dem öffentlichen Parkplatz 69 % der Begründungsmaßnahmen zugeordnet in Anlehnung an den § 135 b BauGB.

P r ä m e b e l

Auf Grund des § 1 Abs.3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141). In der zur Zeit gültigen Fassung, der BauNutzungsverordnung (BauNVO) vom 30.01.1990 in der zur Zeit gültigen Fassung, sowie des § 90 der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt vom 01.05.2001 (GVBl. LSA Nr. 6, S. 50) in der zur Zeit gültigen Fassung in Verbindung mit § 9 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) hat der Stadtrat der Stadt Köthen (Anhalt) diesen Bebauungsplan Nr. 19 "Lange Straße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie örtliche Bauvorschriften (Teil B), als Satzung beschlossen und die Begründung...

V e r f a h r e n s v e r m e r k e

Der Stadtrat der Stadt Köthen (Anhalt) hat in seiner Sitzung am 09.05.1996 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 19 "Lange Straße" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der derzeit gültigen Fassung am 31.05.1996 im Amtsblatt ortsüblich bekannt gemacht worden. Köthen (Anhalt), den 19.06.2003

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich. Radegast, den 19.06.2003

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist in Form einer Informationsveranstaltung am 06.06.1999 durchgeführt worden. Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung wurde vom 06.06.1999 bis zum 25.06.1999 gegeben. Die Anknüpfung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung wurde am 20.05.1999 im Amtsblatt ortsüblich bekannt gemacht. Köthen (Anhalt), den 19.06.03

Der Stadtrat der Stadt Köthen (Anhalt) hat in seiner Sitzung am 18.05.2000 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 16.06.2000 im Amtsblatt ortsüblich mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 26.06.2000 bis 30.07.2000 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Stadtverwaltung Köthen (Anhalt), Planungsabteilung, Wallstraße 1-5, über Aufgang 2, 1. Etage während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Köthen (Anhalt), den 19.06.03

Logo of Büro für Raumplanung Diplomingenieur Heinrich Perik, including contact information and address details.

Der Stadtrat der Stadt Köthen (Anhalt) hat in seiner Sitzung am 12.12.2002 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 24.01.2003 im Amtsblatt der Stadt Köthen (Anhalt) ortsüblich bekannt gemacht. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 03.02.2003 bis 03.03.2003 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Stadtverwaltung Köthen (Anhalt), Planungsabteilung, Wallstraße 1-5, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht mit dem Hinweis, daß Anregungen vorgebracht werden können, öffentlich ausgelegt. Köthen (Anhalt), den 19.06.03

Der Stadtrat der Stadt Köthen (Anhalt) hat die während der Auslegung vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange in seiner Sitzung am 22.05.2003 geprüft. Das Ergebnis ist entsprechend § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB bekannt gemacht worden. Köthen (Anhalt), den 19.06.03

Der Stadtrat der Stadt Köthen (Anhalt) hat den Bebauungsplan Nr.19 "Lange Straße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften (Teil B) in seiner Sitzung am 22.05.2003 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) beschlossen sowie die Begründung gebilligt. Köthen (Anhalt), den 19.06.03

Die Satzung/Genehmigung des Bebauungsplanes ist am 20.06.2003 gemäß § 10 BauGB im Amtsblatt der Stadt Köthen/Anhalt ortsüblich mit Angabe der Stelle, bei welcher der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung, sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 20 BauGB) hingewiesen worden. Köthen (Anhalt), den 22.06.03

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes gemäß § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB nicht geltend gemacht worden. Köthen (Anhalt), den 22.06.06

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung gemäß § 215 Abs. 1 Nr. 2 BauGB gegenüber der Stadt nicht geltend gemacht worden. Köthen (Anhalt), den 22.06.06

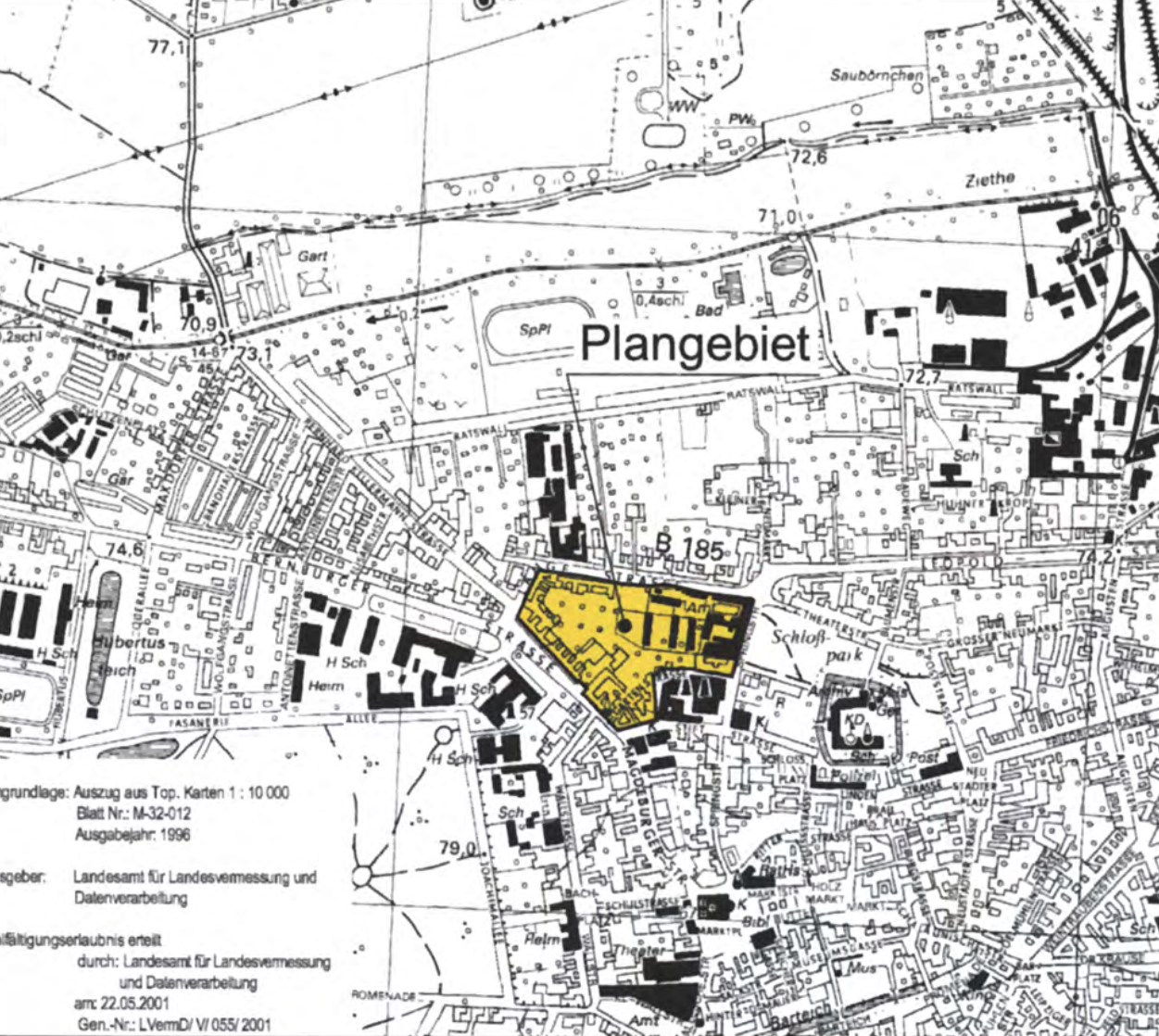
PLANZEICHENERKLÄRUNG

- WA Allgemeines Wohngebiet
MI Mischgebiet
Nicht überbaubarer Bereich
Flächen für den Gemeinbedarf
Einrichtungen: Soziale Zwecke dienende Gebäude und Einrichtungen (Alten- und Pflegeheim)
GRZ 0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß (§ 19 BauNVO)
GFZ 1,0 Geschosflächenzahl als Höchstmaß (§ 20 Abs. 2 BauNVO)
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 Abs. 1 BauNVO)
TH 7,5 m maximale Traufhöhe (Abs. 18 BauNVO)
a abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO) siehe textf. Festsetzung 3.0
g geschlossene Bauweise (§ 22 Abs. 3 BauNVO)
SD Satteldach mind. 35° Dachneigung (siehe Baugestalterische Festsetzungen)
Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
hier: Verkehrsberuhigter Bereich, Öffentliche Parkfläche, private Parkfläche, Fußgängerbereich
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
hier: Elektrizität, Gas, Wasser
Hauptversorgungsleitungen
unterirdisch
E = vorhandene E - Leitung
TW = vorhandene Trinkwasserleitung
AW = vorhandene Abwasserleitung
G = vorhandene Gasleitung
Grünflächen
hier: Spielplatz (öffentlich), Verkehrsgrün (öffentlich), Verkehrsgrün (privat), Parkanlage (privat)
Umgrenzung von Flächen mit Bindung für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
Pflicht zur Erhaltung von Bäumen
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
Zweckbestimmung: St. Stellplätze
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
Zufahrten
1) Zufahrt, 2) Feuerwehr, 3) Zufahrt öffentl. Parkplatz, 4) Zufahrt priv. Parkplatz

Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
D 1 Denkmalbereich Springsstraße - gesamt
D 2 Eichendorff - Haus (Bemburger Str. 2)
D 3 Torhäuschen der Toranlage des Magdeburger Tors
D 4 Magdeburger Turm
D 5 Stiftstraße 4
D 6 Stiftstraße 5
D 7 ehemalige Lutz Klinik (Springstraße 28)
D 8 Denkmalbereich Saffstraße - gesamt

ÜBERSICHTSKARTE Maßstab 1 : 10 000



City of Köthen (Anhalt) logo and title: Bebauungsplan Nr. 19 "Lange Straße". Includes contact information for the planning office and a note about the legal status of the document.